

## 4.2 Grundsätze und Ziele

Betriebsansiedlungen und die Weiterentwicklung bestehender Betriebe werden unterstützt; berücksichtigt werden dabei

- die Verkehrsanbindung und betriebliche Mobilitätskonzeption;
- die Umwelt-/Ortsbild- und Nachbarschaftsverträglichkeit;
- die betrieblichen Erfordernisse (zB Standortverlagerung Höchster Betriebe infolge Flächenbedarf);
- die Flächeneffizienz;
- die Nachnutzung frei werdender Betriebsareale;
- siedlungsökologische Aspekte (Begrünung, Versickerung, Dachbegrünung etc.);
- Energieeffizienz / Energietrassen (zB für Wärme-/Kältenutzung).

Betriebe werden als wichtige lokale Akteure in Entwicklungsüberlegungen einbezogen; gleichsam wird von den Betrieben eine Abstimmung mit Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde und der Nachbarschaft erwartet. Die Gemeinde strebt dazu einen Austausch mit den Betrieben an.

Die Durchmischung Wohnen – ortsverträgliches Gewerbe soll möglich sein, vor allem entlang der Hauptverkehrslinien:

- BB-Flächen werden nachbarschaftsverträglich weiterentwickelt. Dazu wird der Rahmen einer betrieblichen Weiterentwicklung definiert und die Flächenwidmung ggf adaptiert. Neben betrieblichen Emissionen werden dabei auch Erschließung / Verkehrserzeugung / Parkierung berücksichtigt.
- Für das BB-Längle-Hagspiel wird eine nachbarschaftsverträgliche betriebliche Nutzung angestrebt.
- Durch das Projekt S18 verändernde Standortbedingungen werden berücksichtigt (vgl. Ziel „Vorhaben S18 als Entwicklungschance“ auf S. 15 und Kapitel 6.2).

Das Betriebsgebiet Nord-Ost wird nach einem Gesamtkonzept entwickelt. Dabei wird auf hohe Sozial-, Umwelt- und Energiestandards geachtet. Die Anforderungen werden in entsprechenden Instrumenten festgelegt (zB Bebauungsplan, Richtlinie zur Entwicklung von Betriebsgebieten). Neben den o.a. Grundsätzen zur Betriebsgebietenentwicklung werden dabei folgende Aspekte insbesondere berücksichtigt:

- Erschließungslösung unter Berücksichtigung der angrenzenden Quartiere / Wohnnutzung
- Orts- und Landschaftsbild, insbesondere an den Nahtstellen zur Wohnnutzung und zum Ried
- Einbindung des Berkmann-Areals
- Abstimmung mit BB-Entwicklung in Fußach